

黄山市歙县城乡物流补短板基础设施
建设工程项目
法律意见书

安徽铭洽律师事务所

目录

一、项目单位和发行单位主体信息.....	1
二、申报项目的基本情况.....	1
三、申报项目的融资规模.....	4
四、项目收益与融资平衡.....	4
五、申报文件和中介机构.....	5
六、项目投资风险提示.....	6
七、综合性意见.....	7

致：歙县邮政业发展中心

安徽铭洽律师事务所（下称“本所”）是中华人民共和国具有合法执业资格的律师事务所，具备对“黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目”的收益与融资自求平衡专项债券发行出具相关法律意见书的资格。本所以专项法律顾问的身份，就“黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目”收益与融资自求平衡专项债券发行事宜提供法律服务。

我们根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国律师法》《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

发行人/省政府	指	安徽省人民政府
项目单位	指	歙县邮政业发展中心
本所	指	安徽铭洽律师事务所
本所律师	指	指本所房超、张成飞律师
申报项目/本项目	指	黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目
《实施方案》	指	《黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目实施 方案》
《财务评价报告》	指	《黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目非标 专项债券融资与自求平衡财务评价报告》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》【国发 (2014) 43 号文】
《暂行办法》	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通 知》
《发行工作意见》	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》 【财库(2018) 61 号】
《试点通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项 债券品种的通知》【财预(2017) 89 号文】
《预算管理办法》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》 【财预(2016) 155 号文】
《风险预案通知》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预 案的通知》【国办函(2016) 88 号文】
元(万元)	指	人民币元(万元)

二、律师声明事项

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

（一）本法律意见书是依据我国现行有关法律、法规的有关规定及本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实出具报告。

（二）本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具报告；但对于会计、资产评估等专业事项，本法律意见书只作引用而不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于有关报表、数据、审计报告、资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

（三）本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（四）本法律意见书仅为本次债券发行之目的使用，未经本所书面同意，本法律意见书不得为其他人的利益或其他目的而使用，法律、法规另有规定的除外。

（五）本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

正文

一、项目单位和发行单位的主体信息

根据《实施方案》，本次债券发行的项目单位为歙县邮政业发展中心，根据其社会信用代码证书显示，其基本信息如下：

1. 项目单位机构名称：歙县邮政业发展中心

统一社会信用代码：12341021MB1P63794F

机构性质：国家机关

机构地址：歙县交通运输指挥中心 10 楼

负责人：凌成

2. 发行单位名称：安徽省人民政府。

本所律师认为：歙县邮政业发展中心是依法设立的国家机关，具备作为本次项目单位的主体资格；安徽省人民政府作为依法设立的行政机关，具备发行本次债券的发行主体资格。

二、申报项目的基本情况

（一）申报项目概述

根据《实施方案》，本项目位于安徽省黄山市歙县，建设范围包括城乡综合物流集散基地新建工程、城乡冷链物流基地新建工程和物流补短板配套基础设施工程等内容。其中：

（1）城乡综合物流集散基地新建工程

本工程占地面积 13333.33 平方米（约 20 亩），含建筑工程 26448.00 平方米和室外配套工程 7177.33 平方米。其中建筑工程包含新建普通仓储用房 10098.00 平方米、电商物流用房 12250.00 平方米、物流分拣配送区 1820.00 平方米和综合服务区 2280.00 平方米等。

室外配套工程包含道路工程 3229.80 平方米、运输与装卸场地 2153.20 平方米和智慧停车场 1794.33 平方米等。

（2）城乡冷链物流基地新建工程

本工程占地面积 8800.00 平方米（约 13.2 亩），含建筑工程 10960.00 平方米和室外配套工程 4508.33 平方米。其中建筑工程包含新建生鲜库 4560.00 平方米、冷冻库 3080.00 平方米、生鲜分拣配送区 1220.00 平方米和综合服务区 2100.00 平方米等。室外配套工程包含运输与装卸场地 1352.50 平方米、道路工程 1655.83 平方米和智慧停车场 1500.00 平方米等。

（3）物流补短板配套基础设施工程

本工程包括乡镇综合物流服务站改造工程 11200.00 平方米、乡村物流服务点改造工程 12740.00 平方米、物流配套转运设施、物流道路提升工程 55000.00 平方米和物流配套设施工程等。

根据《实施方案》，本项目建设周期为 36 个月，2025 年 4 月至 2025 年 6 月为项目前期准备阶段，2025 年 7 月至 2027 年 12 月为施工、设备购置、安装阶段，2028 年 1 月至 2028 年 3 月为竣工验收阶段。

根据《实施方案》，本项目为政府投资项目，项目总投资估算为 13678.70 万元，其中拟申请专项债券 7000.00 万元，占总投资的 51.17%，其余 6678.70 万元为财政预算安排资金投入。

（二）申报项目的公益性及收益性

1. 公益性

本项目的实施：（1）有助于贯彻落实《“十四五”现代物流发展规划》战略要求，通过完善城乡物流设施，从而为构建“通道+枢纽+网络”的现代物流体系奠定坚实基础；（2）本项目符合《安徽省

冷链物流发展实施方案（2022—2025 年）》要求，将符合条件的冷链物流基础设施建设纳入地方政府专项债券支持范围内；（3）有助于通过综合物流集散基地的建设，有助于完善黄山市物流骨干网络，为推动黄山市融入长三角一体化发展新格局，促进产业链协同和资源要素高效配置奠定坚实基础；（4）有助于补齐歙县冷链设施短板，解决“最初一公里”和“最后一公里”发展难题，提升歙县特色产业影响力和竞争力；（5）有助于歙县以物流补短板配套基础设施工程为契机，可有效解决歙县城乡末端配送网络薄弱问题，为构建城乡三级物流服务体系，提升全域物流服务均衡性注入强劲动力；（6）有助于整合歙县物流资源，此举将进一步畅通特色产品上行和工业品下行双向通道，为提升当地居民生活便利度和民生福祉注入新活力。

因此，本项目的实施具有很强的公益性。

2. 收益性

根据《实施方案》，本项目经营收入主要包括建筑租赁收入、停车收入、新能源汽车充电桩服务费收入等。

（1）建筑租赁收入，包括普通物流建筑租赁收入及生鲜冷库租赁收入。根据《实施方案》，本项目建成后总建筑面积达 53708.00 平方米，其中规划对外出租面积为 52394.00 平方米；同时，本项目建成后部分生鲜冷库建筑将对外出租，可出租面积为 7640.00 平方米。根据《财务评价报告》，运营期内建筑租赁年均收入为 1282.49 万元，建筑租赁收入共计 25649.80 万元。

（2）停车收入，包括大车位停车收入和小车位停车收入。根据《实施方案》，本项目计划设置大车位 11.00 个、小型停车位 60.00 个。根据《财务评价报告》，运营期内，停车收入年均 27.94 万元，停车收入共计 558.84 万元。

（3）新能源汽车充电桩服务费收入。根据《实施方案》，本项目共配套设置 21.00 个新能源汽车充电桩。根据《财务评价报告》，项目运营期内，新能源汽车充电桩服务费年均收入 15.12 万元，新能源汽车充电桩服务费收入共计 302.48 万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营收入 1325.56 万元，经营收入共计 26511.11 万元。

因此，根据《实施方案》，本项目具有一定的收益性。

（三）申报项目的审批情况

根据项目单位提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本项目已经取得的主要审批文件如下：

（1）项目立项

本项目已于 2025 年 5 月 12 日取得项目立项批复，项目代码为：2505-341021-04-01-569650，文号为发改综合〔2025〕212 号；

（2）项目用地审查意见

本项目已于 2025 年 5 月 14 日取得歙县自然资源和规划局出具的《关于黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目用地预审和规划选址意见的函》，原则同意该项目预审和选址；

（2）建设项目用地预审与选址意见书

本项目已于 2025 年 5 月 17 日取得建设项目用地预审与选址意见书，证号为歙建选〔2025〕009 号；

（4）可研报告及批复

本项目已于 2025 年 5 月 26 日完成可研报告编制，并取得项目可行性研究报告的批复，文号为：发改投资〔2025〕237 号。

（5）建设用地规划许可证

本项目已于 2025 年 5 月 28 日取得建设用地规划许可证，证号为

歙建地（2025）009号；

（6）建设工程规划许可证

本项目已于2025年5月30日取得建设工程规划许可证，证号为歙建工（2025）009号；

（7）环评情况说明

本项目已于2025年6月2日取得黄山市歙县生态环境分局出具的《关于黄山市歙县城乡物流补短板基础设施建设工程项目环评情况的说明》：该项目不涉及环境敏感区，属于环评豁免。

本所律师认为：本项目已取得项目立项批复、项目环评情况的说明、项目用地预审和规划选址意见的函、可研批复等手续。经核实，项目单位提供的相关材料具有法律效力，项目前期准备工作符合相关法律规定，项目申报流程符合相关法律要求，项目单位取得的资产产权在项目单位名下，资产情况清晰，项目具备申报专项债券的合法性。

三、申报项目的融资规模

根据《实施方案》，本项目为政府投资项目，项目总投资估算为13678.70万元，其中拟申请专项债券7000.00万元，占总投资的51.17%，其余6678.70万元为财政预算安排资金投入。

本次债券期限为20年，发行时间为2025年4月至2028年3月，即2025年4-12月计划发行2000.00万元，2026年1-12月计划发行2000.00万元，2027年1-12月计划发行2000.00万元，2028年1-3月计划发行1000.00万元。

债券发行利率按3.00%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。2045年4-12月计划还款2000.00万元，2046年1-12月计划还款2000.00万元，2047年1-12月计划还款2000.00万元，2048年1-3月计划还款1000.00万元。

四、项目收益与融资平衡

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目申请专项债券融资 7000.00 万元，利率按照 3.00% 测算，每半年付息一次，债券期内应还本付息金额为 11200.00 万元。

1. 项目经营收入。

根据《实施方案》，本项目经营收入主要包括建筑租赁收入、停车收入、新能源汽车充电桩服务费收入等。根据《财务评价报告》，项目运营期内，年均经营收入 1325.56 万元，经营收入共计 26511.11 万元。

2. 项目运营成本、税金及附加。

项目建成后，影响本次债券还本付息的主要支出为运营成本、税金及附加。其中，项目运营成本包括外购燃料动力费（水电）、外购原材料费（停车及充电桩等耗材）、职工工资及福利费、修理费、管理费用、房屋租赁费、其他成本（含营销费）。根据《财务评价报告》，运营期内，项目经营年均成本 378.92 万元，项目经营成本总额为 7578.42 万元。

此外，根据《财务评价报告》，在运营期内，本项目净收益为 14078.54 万元，项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息覆盖率为 1.26，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目收益对债券的还本付息具有较强的保障。

本所律师认为：根据《实施方案》及《财务评价报告》的分析和论证，本项目能够实现项目融资与收益的自求平衡。

五、申报文件及中介机构

（一）《财务评估报告》及会计师事务所资质

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所为本次政府债出具《财务评价报告》，持有《会计师事务所执业证书》，执业证书编号：110103753401。《评价报告》认为，该项目在发债周期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，项目收益能够保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

（二）《法律意见书》及律师事务所资质

本所是经安徽省司法厅批准设立并合法存续合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：34340000MD038147XC）。本所指派的房超律师、张成飞律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了安徽省司法厅 2024 年度考核备案。

综上，本所律师认为，上述中介机构具备为本次申报债券项目提供相关服务的资格。

六、项目投资风险提示

1. 工期延误和工程事故风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预

定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流，造成还本付息压力。

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，施工中发生事故都造成了较大的影响和损失，事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，应当在工程事故防范上引起足够的重视。

2. 利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确地反映真实的投资情况；如果测算依据的预估数据本身存在偏差，项目建成后投入运营产生的实际收入未能达到预测值，将会影响收支平衡预测结果。

4. 资金管理不规范风险

本次专项债券发行采用每半年计息一次，到期一次性还本方式还款。如果资金管理不规范，业主方将本次专项债券对应项目收回的资金用于优先偿还其他债权人，则会增加本次专项债券的还款风险。

七、综合性意见

根据国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕161号文等相关法律法规、部门规章的规定，结合本所律师核查的事实，现发表如下法律意见：

1. 歙县邮政业发展中心是依法设立的国家机关，具备作为本次项目单位的主体资格；安徽省人民政府作为依法设立的行政机关，具备发行本次债券的发行主体资格。

2. 本项目的建设：（1）有助于贯彻落实《“十四五”现代物流发展规划》战略要求，通过完善城乡物流设施，从而为构建“通道+枢纽+网络”的现代物流体系奠定坚实基础；（2）本项目符合《安徽省冷链物流发展实施方案（2022—2025年）》要求，将符合条件的冷链物流基础设施建设纳入地方政府专项债券支持范围内；（3）有助于通过综合物流集散基地的建设，有助于完善黄山市物流骨干网络，为推动黄山市融入长三角一体化发展新格局，促进产业链协同和资源要素高效配置奠定坚实基础；（4）有助于补齐歙县冷链设施短板，解决“最初一公里”和“最后一公里”发展难题，提升歙县特色产业影响力和竞争力；（5）有助于歙县以物流补短板配套基础设施工程为契机，可有效解决歙县城乡末端配送网络薄弱问题，为构建城乡三级物流服务体系，提升全域物流服务均衡性注入强劲动力；（6）有助于整合歙县物流资源，此举将进一步畅通特色产品上行和工业品下行双向通道，为提升当地居民生活便利度和民生福祉注入新活力。

因此，本项目的实施具有很强的公益性。

3. 本项目已取得项目立项批复、环保意见、项目环评情况的说明、项目用地预审和规划选址意见的函、可研批复等手续，项目单位提供的相关材料具有法律效力，项目前期准备工作符合相关法律规定，项目申报流程符合相关法律要求，项目单位取得的资产产权在项目单位名下，资产情况清晰。项目具备申报专项债券的合法性。

4. 根据《财务评价报告》披露，本次债券发行具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

5. 为本次债券发行提供服务的咨询公司具备经营资质，会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

6. 本次申报项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

（本页以下无正文）

(本页无正文)



经办律师：

房超

(房超)

经办律师：

张成飞

(张成飞)

时间：二〇二五年六月五日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31340000MD038147XC

安徽铭治

律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关：

安徽省司法厅

发证日期：

2024年 08月 22日

执业机构

安徽铭洽律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13401201310485403

法律职业资格
或律师资格证号

A20103401030247

发证机关



发证日期

2024年(1)月24日



持证人

房超

性别

男

身份证号

34010319861003251X

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 安徽铭治律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13401201410230203

法律职业资格
或律师资格证号 A20103401040015

发证机关

发证日期



持证人 张成飞

性 别 男

身份证号 342423198807131574

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 律师执业年度考核办
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	